



理事長 成田 政勝

夏至の候、皆様におかれましてはますますご盛栄の事とお慶び申し上げます。

平素は、当組合事業にご理解とご協力を賜りまことにありがとうございます。

さて、当事業の事業計画に関しまして、去る令和5年12月23日開催の総代会に事業計画変更（第3回）を上程し、原案通り可決されました。その後、事業計画変更認可申請書を県知事に提出し、令和6年4月5日付で認可を得ました。変更の大きな目的は、近年続く建設コストの高騰や人件費の上昇に対応するための資金計画見直しと事業進捗状況を考慮した事業施行期間の延伸です。変更内容について、その他変更項目も併せて本書に掲載しましたので、ご確認ください。

工事の進捗としましては、令和3年より進めてきた水路築造工事が進み、令和6年度末に完成する予定です。今年度は、主要幹線道路となる都市計画道路名古屋刈谷線、県道横根大府線、市道二ツ池追分線の築造工事に着手し、事業の進捗を図ってまいります。

今後も事業完成に向け努力してまいりますので、組合員の皆様方には、引き続きご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願いいたします。

目次

- ①事業計画変更（第3回）
- ②第16回総代会の開催結果
- ③令和6年度工事予定
- ④仮換地証明書等の発行手数料
- ⑤分筆等計算費用
- ⑥届け出のお願い

①事業計画変更（第3回）

令和5年12月16日（土）開催の第15回総代会において可決した事業計画変更（第3回）案は、12月25日に県へ変更認可申請し、令和6年4月5日付で認可を得ました。今回変更の主な目的は、社会情勢等による物価・人件費の高騰に対応するための総事業費の見直しです。収入資金の確保が最重要課題でしたが、市および県の協力により、補助金を増額する方向で協議が整ったため、総事業費を73億5千500万円から82億8千万円に増額しました。

変更内容の詳細は以下の通りです。

[変更内容]

1. 公共施設の変更（参照1）

資源回収ステーション用地を確保するため、公園3箇所、緑地1箇所について形状変更を行う。

2. 整理施行前後の地積の変更（参照2）

街区・画地計算に伴い、整理後の地積（公共用地・宅地・保留地）を変更する。また、整理施行前後の地積変更に伴い、減歩率計算書及び保留地の予定地積を変更する。

【変更前減歩率：39.78% → 変更後減歩率：39.97%】

※なお、地権者皆様の仮換地面積と減歩率の変更はありません。

3. 資金計画の変更（参照3）

過年度実績、残事業の精査及び近年における建設資材価格の高騰や人件費の上昇による建設コストの増加などに対応するため、総事業費を82億8千万円に変更（増額）する。

4. 事業年度の延伸

事業や工事の進捗状況を考慮し、事業年度を2年延伸する。

【変更前施行期間】平成30年12月11日から令和9年3月31日

【変更後施行期間】平成30年12月11日から令和11年3月31日

※(参照1)変更設計図は本誌末尾に掲載しています。

(参照2)

(4) 整理施行前後の地積

上段：変更前

(イ) 土地の種目別施行前後対照表

下段：変更後

種 目			施 行 前	施 行 後	備 考			
			地 積 (m ²)	%	筆 数	地 積 (m ²)	%	
公 共 用 地	国 有 地	道 路	10,672.05 4,142.01	4.51 1.75		4,205.00	1.78	都市計画道路 3・4・41大府駅前線の一部
		水 路	329.22	0.14		—	—	
		計	11,001.27 4,471.23	4.65 1.89		4,205.00	1.78	
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	道 路	18,522.00 25,022.73	7.82 10.57		62,843.00 62,755.65	26.54 26.50	
		公 園	—	—		7,200.00 7,233.62	3.04 3.06	
		水 路	13,787.33 13,789.08	5.82 5.81		248.00 243.98	0.10	
		緑 地	—	—		12,220.00 12,105.33	5.16 5.11	1号調整池含む
	計	32,309.33 38,811.81	13.64 16.38	82,511.00 82,338.58		34.84 34.77		
合 計		43,310.60 43,283.04	18.29 18.27	86,716.00 86,543.58	36.62 36.55			
宅 地	民 有 地	田	159,138.82	67.20	206 207	116,224.00 115,877.35	49.08 48.93	
		畑	13,055.28 13,112.30	5.51 5.53	30			
		宅 地	5,510.42	2.33	25			
		山 林	1,080.00	0.46	3			
		雑 種 地	11,850.82 11,828.61	5.00	37			
		愛知用水路	6.60	0.01	2			
		計	190,641.94 190,676.75	80.51 80.53	303 304			
	地 方 公 共 団 体 所 有 地	雑 種 地	161.00	0.07	1			
		学 校 用 地	97.00	0.04	1			
		計	258.00	0.11	2			
合 計		190,899.94 190,934.75	80.62 80.64	305 306	116,224.00 115,877.35	49.08 48.93		
保 留 地		—	—	—	33,860.00 34,379.07	14.30 14.52		
測 量 増		2,589.46 2,582.21	1.09	—	—	—		
総 計		236,800.00	100.00		236,800.00	100.00		

(参照3)

第3. 資金計画書

上段：変更前
下段：変更後

1. 収入

区 分				金 額 (円)	摘 要
社会 総合 資本 整備	基 幹 事業	道路	旧 地 域 活 力 基 盤 創 造 交 付 金	1,120,000,000 1,800,000,000	都市計画道路 3・2・9 名古屋刈谷線 3・4・41 大府駅前線
市 補 助 金			都 市 再 生 区 画 整 理	1,240,000,000 1,410,000,000	
			単 独 助 成 金	320,000,000	
保 留 地 処 分 金				4,604,960,000 4,658,363,985	33,860.00 136,000 34,379.07 m ² × 135,500 円/m ²
寄 付 金 ・ そ の 他				70,040,000 91,636,015	
合 計				7,355,000,000 8,280,000,000	

2. 支出

事 項			事 業 費 (円)	摘 要
公 共 施 設 整 備 費	築 造 費	道路・水路・公園緑地	2,543,850,000 3,051,970,000	
	移 転	建 物 移 転 費	682,000,000	
	移 設	電 柱 ・ 工 業 用 水	247,400,000 232,000,000	農業用水移設費は削除
法 第 2 条 2 項 事 項		上水道・下水道・ガス	1,378,000,000 1,255,000,000	
整地費・工事雑費・調査設計費等			2,065,000,000 2,517,000,000	農地転用決済金 関連工事費を含む
工 事 費 計			6,916,250,000 7,737,970,000	
損 失 補 償 費			68,000,000	
借 入 金 利 子			130,750,000 126,150,000	
事 務 費			240,000,000 347,880,000	
合 計			7,355,000,000 8,280,000,000	

② 第16回総代会の開催結果

令和6年3月16日（土）に総代会を開催し、令和6年度予算関連について議案審議し、原案のとおり決定しました。

○収入の部 (単位：円)

科 目	令和6年度予算額
補 助 金	502,350,000
助 成 金	471,000,000
保留地処分金	130,000,000
雑 収 入	7,650,000
計	1,111,000,000
借 入 金	3,267,000,000
繰 越 金	22,000,000
合 計	4,400,000,000

< 第16回総代会議案 >

- 第1号議案 令和5年度事業の繰越について
- 第2号議案 令和6年度収支予算について
- 第3号議案 令和6年度借入金の借入及びその方法等について



第16回総代会の様子

● 支出の部

(単位：円)

科 目	令和6年度予算額	摘 要
工 事 費	2,035,000,000	土砂搬入工事、水路築造工事、道路築造工事等
補 償 費	150,000,000	建物等物件移転費
移 設 費	120,000,000	電柱、工業用水移設
上水道・下水道・ガス	743,000,000	新設費
調 査 設 計 費	98,000,000	実施設計、施工監理、測量等
会 議 費	50,000	総会、総代会、役員会等
事 務 所 費	39,350,000	事務委託費、役員報酬、備品、事務所管理費等
負 担 金	1,000,000	愛知用水転用決済金等
借 入 金 利 子	24,000,000	
雑 支 出	2,520,000	まちづくり協会会費、県連合会会費、慶弔費等
計	3,212,920,000	
借入金償還金	1,100,000,000	
予 備 費	87,080,000	
合 計	4,400,000,000	

③ 令和6年度工事予定

都市計画道路名古屋刈谷線及び市道二ツ池追分線築造工事の発注に向け、関係機関との協議を行い、工事発注図書の準備を進めています。本工事は、7月末頃の発注を予定し、国の補助金と市助成金の対応工事として施工してまいります。

また、令和6年度は次のとおり工事の進捗を図ってまいります。

《令和6年度工事工程表》

	6. 7月	8. 9月	10. 11月	12. 1月	2. 3月
道路築造工事		●	都市計画道路名古屋刈谷線		
		●	市道二ツ池追分線		仮設道路撤去 ● ● ●
			●	保育園周辺区画道路 (第3施工区北側)	
水路築造工事					雨水管整備完了予定 ●
宅地造成工事		(搬入土砂の配分工事を施工中)			
	土砂受入れ 約85%完了				● 36街区
上水道 下水道 ガス	● 引込み位置	意向確認 ●		● 上水道・下水道・ガス	
建物等 物件移転		●	建物等移転		
総代会	R5決算 ●				R7予算 ●

※関係機関や権利者との協議等により、工程に変更が生じる場合があります。



ヒューム管設置の様子

搬入土砂配分工事の様子



④ 仮換地証明書等の発行手数料

仮換地の指定から県知事による換地処分（本換地）が行われるまでの間、土地売買、建築行為等を行う場合には**仮換地証明書**や**敷地該当地証明書**が必要になります。証明書を必要とされる方は、組合へお申し出ください。なお、証明書の交付申請には印鑑（認印）が必要です。代理人による申請は、土地所有者の委任状（組合指定様式）が必要となります。

種 別	基本料金	追加料金	摘 要
仮 換 地 証 明	1 画地 3 0 0 円	1 画地増ごとに 3 0 0 円	本人又は代理人 ※代理人の場合は、 本人の委任状が必要
敷地地番該当地証明	1 画地 3 0 0 円	1 画地増ごとに 3 0 0 円	同上
保 留 地 証 明	1 画地 3 0 0 円	1 画地増ごとに 3 0 0 円	同上
仮換地位置図 (A3) 仮換地指定図 (A3)	1 枚(カラー) 5 0 円 1 枚(白黒) 2 0 円 1 (1:2,500) 設計図 2 0 0 円	—	A3 サイズまで

⑤ 分筆等計算費用

【分筆等計算及び図書修正費用（杭設置及び撤去費用は含まない）】

種 別	基本料金	追加料金	摘 要
従 前 地	分筆 1 件 9,9 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 1,1 0 0 円	
	合筆 1 件 8,8 0 0 円	合筆 1 筆増ごとに 1,1 0 0 円	
仮 換 地	分 筆 1 件 (1 筆 2 分割) 2 4, 2 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 4,4 0 0 円	従前地分筆計算費用 を含む
	合 筆 1 件 (2 筆→1 筆) 1 6, 5 0 0 円	合筆 1 筆増ごとに 3,3 0 0 円	従前地分合筆計算を 伴う場合の計算費用 は別途加算
	分合筆 1 件 (2 筆 2 分割) 3 6,3 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 4,4 0 0 円	従前地分筆計算費用 を含む
		合筆 1 筆増ごとに 3,3 0 0 円	
保 留 地	分 筆 1 件 (1 筆 2 分割) 1 4,3 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 3,3 0 0 円	
	合 筆 1 件 (2 筆→1 筆) 9,9 0 0 円	合筆 1 筆増ごとに 2,2 0 0 円	
	分合筆 1 件 (2 筆 2 分割) 1 9,8 0 0 円	分筆 1 筆増ごとに 3,3 0 0 円	
		合筆 1 筆増ごとに 2,2 0 0 円	

⑥ 届け出のお願い

1) 土地の権利などを異動するとき（定款第 87 条）

組合からの重要な書類の発送や各種通知などを組合員にもれなく行う必要がありますので、次のように権利(住所)等に異動が生じたときは、権利異動届出書のほか必要書類を添付して組合に届け出てください。

- 1 土地を売買したとき
- 2 相続、贈与等で所有権を移転したとき
- 3 抵当権、地役権、そのほかの権利を設定又は解除したとき
- 4 土地を分筆又は合筆したり、地積の誤謬^{ごびゅう}を訂正したとき

なお、住所を変更したときは、住所変更届を提出してください。

権利異動届出書、住所変更届出書の用紙は、組合事務所に常備しています。

※提出書類

権利等に異動が生じたとき・・・権利異動届出書、登記事項証明書
住所等に変更が生じたとき・・・住所変更届出書、住民票

2) 建築行為などが制限されます（土地区画整理法第 76 条）

建築行為など次のことを行う場合は、大府市長の許可が必要となります。許可申請書には組合の意見書が必要となりますので、許可申請の前に組合と協議してください。

- 1 土地の形質の変更、建築物、工作物(塀、車庫、よう壁、駐車場の舗装)等の新築、増築、改築
- 2 移動が容易でない物(5 t 以上)をたい積するとき
注) 看板等を設置するときにも必要です。

※当地区には、「大府北山地区計画」が設定されています。地区計画に関する届出が必要となる行為を予定される方は、大府市ホームページ等をご確認ください。詳細につきましては、大府市役所 都市政策課までお問合せください。

ご意見・ご質問は、お気軽に組合役員又は組合事務所までどうぞ。

【組合事務所】 〒474-0027 大府市追分町四丁目 9 番地 1
大府北山特定土地区画整理組合
TEL (0562) 51-7649
FAX (0562) 77-0929

メールアドレス：obukitayama@ma.medias.ne.jp

月～金 午前9時～午後4時30分（ただし正午から午後1時は除く）

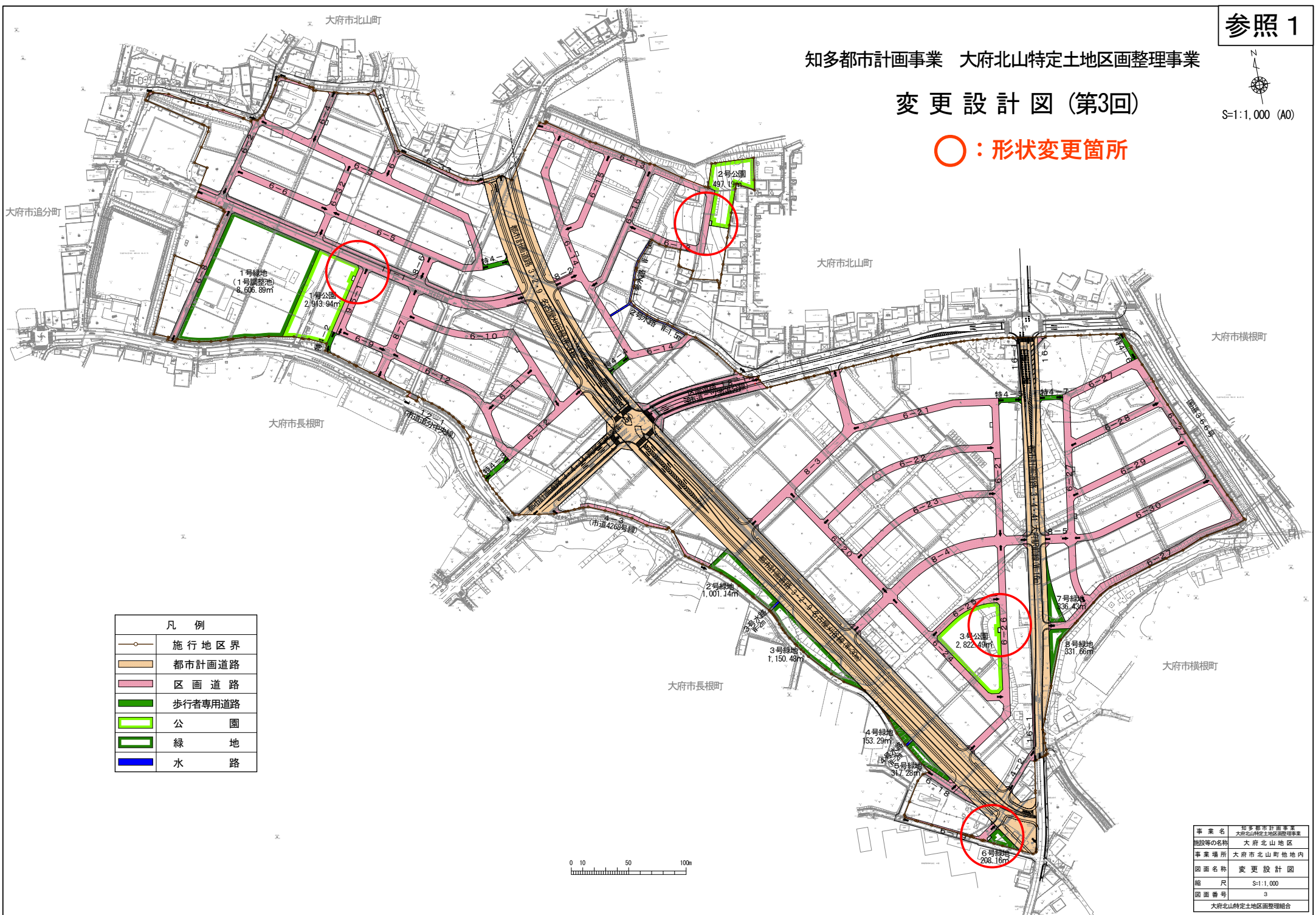
【土、日、祝日はお休みです。】



知多都市計画事業 大府北山特定土地地区画整理事業

変更設計図 (第3回)

○：形状変更箇所



凡 例	
	施行地区界
	都市計画道路
	区画道路
	歩行者専用道路
	公園
	緑地
	水路

事業名	知多都市計画事業 大府北山特定土地地区画整理事業
施設等の名称	大府北山地区
事業場所	大府市北山町他地内
図面名称	変更設計図
縮尺	S=1:1,000
図面番号	3
大府北山特定土地地区画整理組合	